



Reykjavík, 13. mars 2025
USK24110239 (HS)

Barónsstígur 59 – Fyrirspurn til skipulagsfulltrúa vegna endurbyggingarkip og stækkun svala.

Á embættisafgreiðslufundi skipulagsfulltrúa 20. febrúar 2025 var lögð fram fyrirspurn Barónsstígs 59, húsfélags, dags. 19. nóvember 2024, um að endurbyggja og stækka svalir á suðaustur hlið hússins á lóð nr. 59 við Barónsstíg, samkvæmt skissu Gunnlaugs Ó. Johnson, ódags.



Loftmynd og kort af Barónsstíg 59 og nágrenni

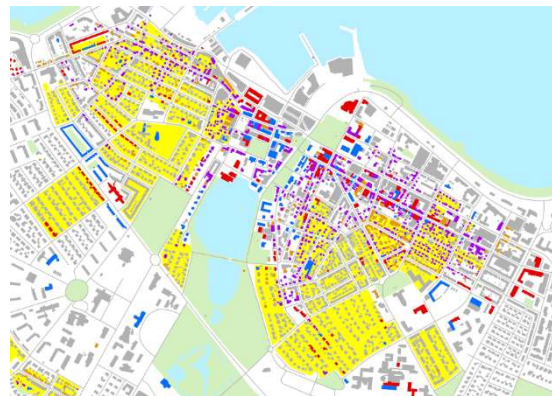


Húsið að Barónsstíg 59

Skipulag í gildi

Í gildi er Aðalskipulag Reykjavíkur 2040, samþykkt í borgarstjórn Reykjavíkur þann 19. október 2021 og birt í B-deild stjórnartíðinda þann 18. janúar 2022. Barónsstígur 59 er á íbúðarsvæði ÍB12. Byggð sem markast af Egilsgötu, Barónsstíg, Eiríksgötu og Þorfinnsgötu nýtur hverfisverndar í floknum Samstæður húsa og heildir, sbr. mynd 19c, bls. 143 í Aðalskipulagi Reykjavíkur 240.

Ekkert deiliskipulag er í gildi fyrir lóðina.



Umsögn

Svæðið byggðist að mestu á árunum 1930-40 og hefur sterkan heildarsvip. Byggðin samanstendur af 2-3 hæða fjölbýlishúsum, sum með íbúðarisi og öll með kjallara. Helstu einkenni eru bárujárnsklædd valmapök, steypar og oft hvítmálaðar gluggaumgjarðir, og einstaka fúnkís-stílbrögð. Garðar eru mikið grónir. Húsið að Barónsstíg 59 var byggt árið 1934 og er hluti af húsaröð Barónsstígs 59 til 65.

Í fyrirspurninni er spurt um hvort heimilt sé að endurbyggja og stækka svalir á suðausturhlið hússins. Í innsendri fyrirspurn eru lagðar til svalir að stærð 7m². Teikningar sýna svalir með sjálfstæðu og utanálíggjandi burðarvirki.

Mikilvægt er að breytingar og viðbætur við hús taki mið af byggingarstíl hússins og að haldið sé í upphafleg sérkenni. Svalir ættu að falla vel að byggingarstíl hússins og stuðla að samræmdu heildarútliti. Allar svalir á húsi eiga að hafa sama útlit og



burðarvirki og vera úr sömu efnum nema aðstæður og hlutverk svalanna sé mismunandi og ekki um sömu hlið á húsinu að ræða

Þar sem svalir eru fyrir á húsinu er æskilegt að nota sama útlit, byggingarefni og útfærslu og fyrir er. Æskilegt er að burðarvirki svara sé lítið áberandi og umfang þess ekki sýnilegra umfram sjálfar svalirnar. Miða þarf dýpt svara við að umfang burðarvirkis sé sem minnst.

Svalir í fyrirspurninni eru stórar miðað við fínlegan skala hússins og byggðarinnar allrar, og hætta er á að þær yrðu yfirgnæfandi byggingarhluti ásýndar hússins, sérstaklega með þessari útfærslu á burðarvirki.



Teikningar úr innsendri fyrirspurn, sýna utanálíggjandi svalir.



Teikningar úr fyrirspurn til skipulagsfulltrúa frá árinu 2020 um svalir á Barónsstíg 59.

Árið 2020 fékk embætti skipulagsfulltrúa sambærilega fyrirspurn um stækkun svara á Barónsstíg 59, í 7m². Í umsögn dagsettri 17. apríl 2020 segir eftirfarandi:

Stækkunin sem spurt er um er heldur mikil og myndi líklega koma til með að skapa ákveðið ójafnvægi á milli svara hinna húsanna (í húsaröðinni).

Stækkunin væri einnig fordæmisgefandi fyrir hin húsnúmerin.

Teikningar sýna svalir í sama stíl og núverandi svalir. Með rimlahandriði og steyptri plötu. Ekki verði lagst gegn því að stækka svalirnar en stækkunin verði að vera minni en sú sem fylgir þessu erindi. Þær skulu jafnframt vera grynri en tillagan sýnir.

Niðurstaða

- Ekki er lagst gegn því að svalir verði stækkaðar, en með þeim skilyrðum að þær verði minni en sýnt er í fyrirspurn.
- Aðlagja þarf hönnun og útfærslu svara og burðarvirkis að byggingarstíl og fínlegum skala hússins.
- Þegar ásættanleg ásættanleg útfærsla finnst þarf að grenndarkynna byggingarleyfisumsókn á kostnað lóðarhafa.
- Áður en til framkvæmda kemur þarf að liggja fyrir samþykki allra húseigenda í stigaganginum við þeim teikningum sem lagðar yrði fram.

Skipulagsfulltrúi Reykjavíkur

Vakin er athygli á að fyrirspurn um afstöðu skipulagsfulltrúa til erindis byggir á innsendum gögnum og verður ekki lögð að jöfnu við formlega umsókn og svar í slíku tilfelli getur eðli máls samkvæmt ekki talist stjórnsvaldsákvörðun. Afgreiðsla skipulagsfulltrúa á fyrirspurnum felur því ekki í sér lokaákvörðun og veitir ekki heimild til framkvæmda.